

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 12. April 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. April 2023)

zum Thema:

Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen

und **Antwort** vom 20. April 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. April 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 15273
vom 12.04.2023
über Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Wie viele Mietwohnungen sind seit 2013 in Berlin in Eigentumswohnungen umgewandelt worden? (Bitte nach Jahren und Bezirken auflisten.)

Antwort zu 1:

In den vergangenen zehn Jahren (01.01.2013 bis 31.12.2022) wurden in Berlin über Grundbuchumschreibungen 157.335 Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt. In der folgenden Tabelle sind die Umwandlungen nach Bezirken und Jahren dargestellt.

Umwandlungen (Anzahl WE)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Summe
Mitte	1.524	1.252	2.264	2.061	2.619	2.433	2.031	2.370	3.905	3.101	23.560
Friedrichshain- Kreuzberg	1.707	2.414	3.428	3.272	4.057	2.541	1.508	2.986	2.656	1.639	26.208
Pankow	1.984	1.648	3.666	1.499	1.511	788	1.649	2.880	4.642	2.979	23.246
Charlottenburg- Wilmerdorf	1.187	1.423	2.751	1.733	2.542	2.350	2.026	3.032	6.222	1.595	24.861

Spandau	157	660	163	119	354	111	218	565	984	323	3.654
Steglitz-Zehlendorf	683	543	569	698	713	664	1.017	1.452	1.897	1.408	9.644
Tempelhof-Schöneberg	698	754	1.699	1.189	996	877	731	2.377	2.730	1.654	13.705
Neukölln	529	1.090	1.225	1.448	1.890	1.810	1.739	1.510	2.706	1.338	15.285
Treptow-Köpenick	318	1.115	732	695	331	426	581	773	1.122	701	6.794
Marzahn-Hellersdorf	2	19	26	15	50	230	368	153	456	539	1.858
Lichtenberg	263	124	511	105	713	347	448	682	772	641	4.606
Reinickendorf	129	73	210	195	519	207	352	409	691	1.129	3.914
Berlin	9.181	11.115	17.244	13.029	16.295	12.784	12.668	19.189	28.783	17.047	157.335

Quelle: Monitoring zur Anwendung der Umwandlungsverordnungen, SenSBW

Frage 2:

Welche Erkenntnisse hat der Senat darüber, wie viele Eigenbedarfskündigungen in Berlin in den Jahren seit 2013 ausgesprochen wurden? (Bitte nach Jahren und Bezirken auflisten.)

Antwort zu 2:

Die im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) geregelte Möglichkeit zur Kündigung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarf gem. § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB gehört zum Zivilrecht. Es bestehen keine Mitteilungspflichten des Vermietenden bei Abgabe einer Eigenbedarfskündigung. Eine Erhebung dieser Zahlen findet daher nicht statt. Dem Senat liegen deshalb keine Erkenntnisse über die Anzahl der abgegebenen Eigenbedarfskündigungen seit 2013 vor.

Frage 3:

Für wie viele Wohneinheiten wurde nach § 250 BauGB und § 172 BauGB seit 2021 eine Umwandlung in Eigentum genehmigt? (Bitte nach Jahren und Bezirken auflisten.)

Antwort zu 3:

In den sozialen Erhaltungsgebieten wurde im Jahr 2021 die Umwandlung von 13.062 Mietwohnungen in Eigentumswohnungen auf Grundlage des § 172 BauGB genehmigt. Im Jahr 2022 waren es nur noch 894 Wohnungen. In den kommenden Jahren werden sich die Genehmigungen nach § 172 BauGB weiter deutlich reduzieren. Auf Grundlage des seit dem zweiten Halbjahr 2021 stadtweit geltenden Genehmigungsvorbehalts nach § 250 BauGB wurde in den Jahren 2021 und 2022 die Umwandlung von insgesamt 255 Mietwohnungen in

Eigentumswohnungen genehmigt. In den folgenden Tabelle sind die Genehmigungen nach § 172 und § 250 BauGB nach Bezirken und Jahren aufgeschlüsselt.

genehmigte Umwandlungen (Anzahl WE)	§ 172 BauGB		§ 250 BauGB	
	2021	2022	2021	2022
Mitte	2.674	151	15	-
Friedrichshain-Kreuzberg	2.301	134	-	67
Pankow	2.255	64	19	13
Charlottenburg-Wilmersdorf	422	202	33	-
Spandau	315	13	-	-
Steglitz-Zehlendorf	-	-	-	2
Tempelhof-Schöneberg	1.321	34	25	71
Neukölln	3.057	171	-	-
Treptow-Köpenick	202	125	-	-
Marzahn-Hellersdorf	-	-	-	-
Lichtenberg	371	-	-	-
Reinickendorf	144	-	10	-
Berlin	13.062	894	102	153

Quelle: Monitoring zur Anwendung der Umwandlungsverordnungen, SenSBW

Berlin, den 20.04.2023

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen